

Herzlich willkommen

zur Beteiligung
„Neuausrichtung Gutenberg-Museum“

03. März 2020
Im Gutenberg-Museum

**Gutenberg-
Museum**

Ziele heute

**Informieren über
den Stand des Verfahrens
insbesondere zur Frage der Trägerschaft
und der Kostenprognosen**

**Ihre Meinung zu den priorisierten
Standortvarianten einholen**

Ablauf heute

18:30 Begrüßung und Einführung

Arbeitsstand der Arbeitswerkstatt
(Frau Grosse und PLANKOM)

18:45 **Bewertung der Standortalternativen** und
Vorstellung der **Kostenprognose** (Herr Korte)
Arbeitsstand zu **Trägerschaft** und
Finanzierungsmodelle (Frau Dr. Ludwig)

Reflektion des Gehörten und
Verständnisfragen im Plenum

19:30 **Gruppenarbeit zur Bewertung der
Standortalternativen**

20:15 Bericht aus den Gruppen im Plenum

20:50 Ausblick und Abschluss

21:00 Ende

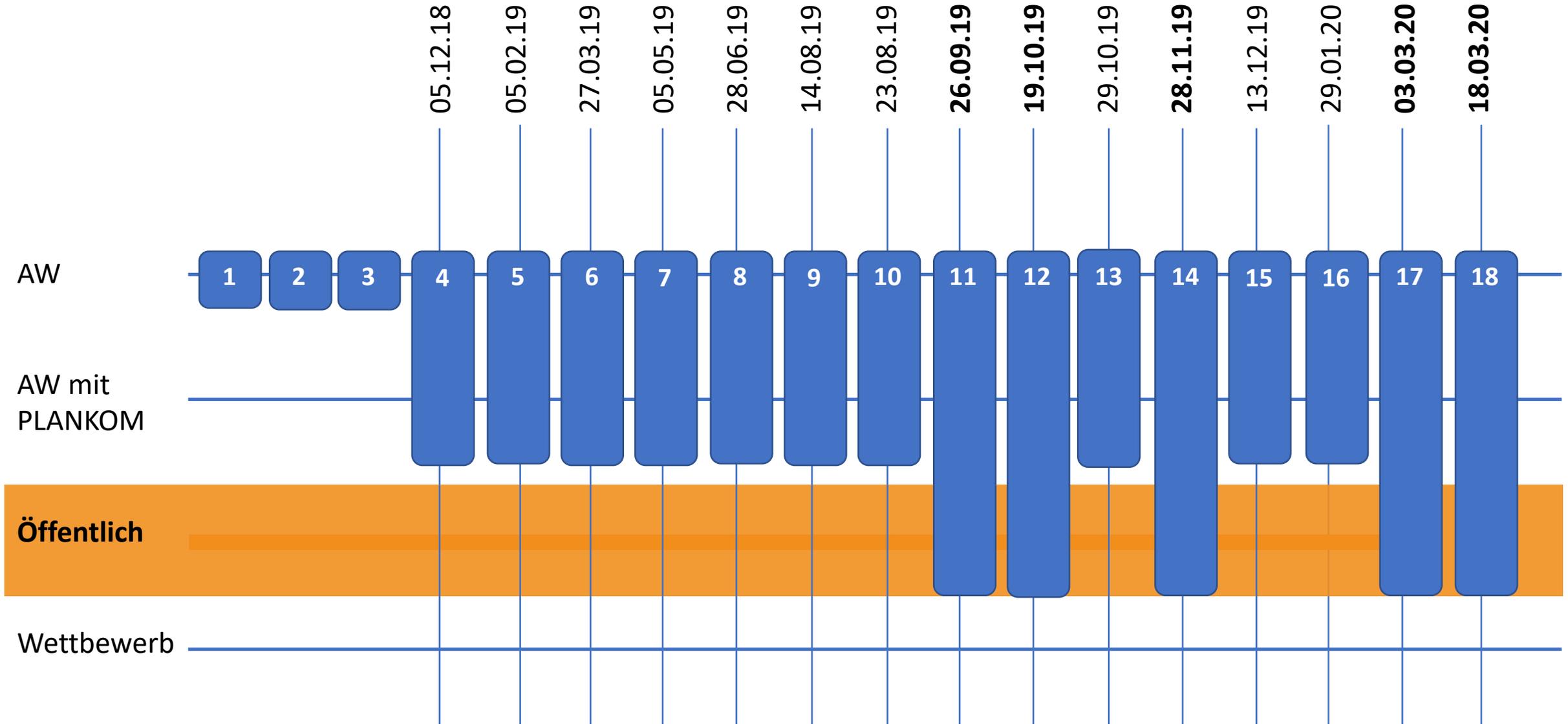
Arbeits- werkstatt

Aufgabe der Arbeitswerkstatt ist es, **eine gute Zukunft für das Gutenberg-Museum** zu finden, dies bedeutet:

- einen **geeigneten Standort** für das neue Gutenberg-Museum und
- **Wettbewerbsvorgaben** für die Umsetzung des Szenografiekonzeptes abzustimmen.

Mitglieder sind Vertretende der Bürgerinitiativen, der Fraktionen sowie weiterer zentraler Gruppierungen mit Bezug zum Museum und natürlich das Museum, die Verwaltung und die Stadtspitze.

Vorgehen



Standort- varianten

**Vorstellung
der Bewertung und Priorisierung
der Standortvarianten und der
Kostenprognose
(Herr Korte, Werksleiter
Gebäudewirtschaft Mainz)**

Arbeitswerkstatt

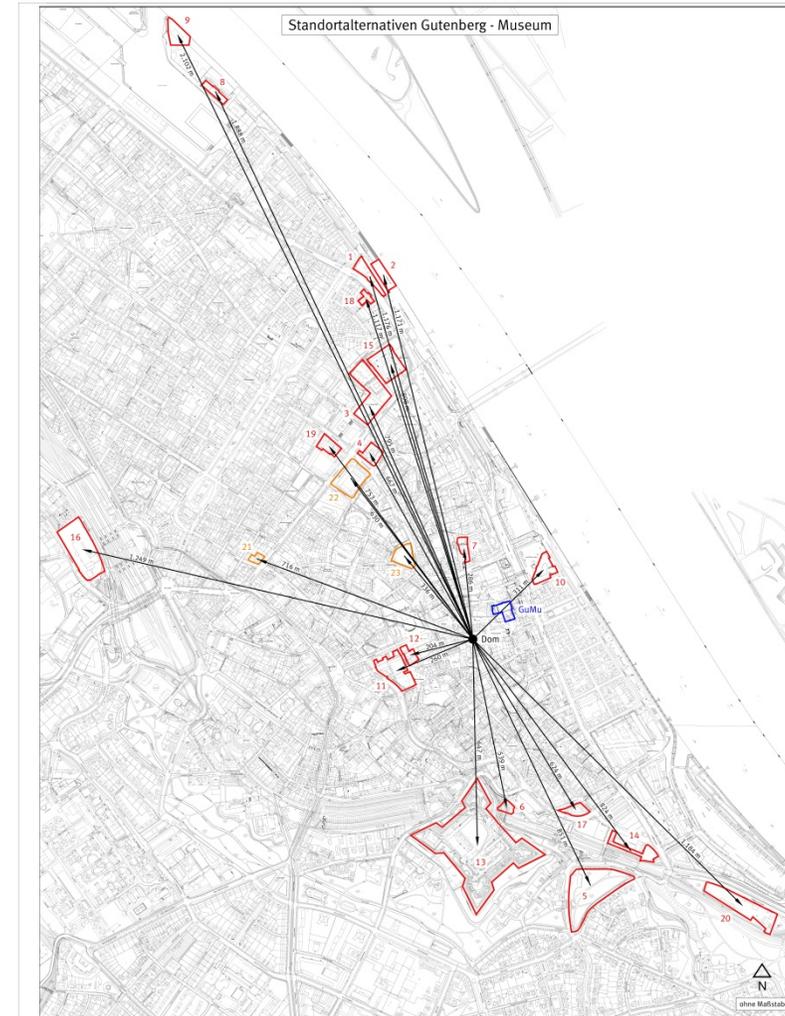
Modernisierung Gutenberg-Museum



Standortalternativen

- Standortvorschläge aus der Arbeitswerkstatt
- Erarbeitung der Prüfkriterien von der Verwaltung
- Prüfung der Standorte von der Verwaltung

- Weitere Standortvorschläge aus der Bürgerbeteiligung
- Prüfung der Standorte von der Verwaltung



➔ **Insgesamt 23 Standortalternativen, davon 3 aus öffentlicher Sitzung**

Standortalternativen

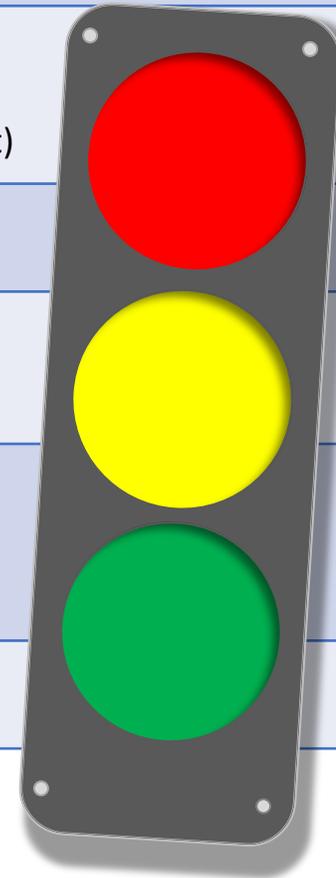
Ausgewählte und geprüfte Standorte

1. Rheinufer gegenüber Stadtbibliothek
2. Rheinufer Rheinufergarage
3. **Ernst-Ludwig-Platz**
4. **Allianzhaus**
5. Grünfläche / Park jenseits Salvatorstraße
6. Jakobsberg / Prominentenweinberg
7. Altenauergasse gegenüber Altenheim
8. Weinlager im Zollhafen
9. Zollhafen / Baufeld Weinpavillon
10. Rathaus
11. Karstadt / Ludwigsstraße
12. Karstadt Nebengebäude
13. Zitadelle
14. Neutorschule
15. Schloss
16. Ehem. Postgebäude neben Fahrradparkhaus
17. Alte Lampenfabrik / ISB / HWK
18. Stadtbibliothek
19. Eltzer-Hof
20. Altes Rohrlager
21. Stadioner Hof
22. Landesbank
23. Kaufhof (ohne Parkhaus)



Prüfkriterien

Eigentümer	<ul style="list-style-type: none">▪ Eigentümerverhältnisse
Baurecht	<ul style="list-style-type: none">▪ Planungsrecht
Bauliche Voraussetzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Größe für Status Quo▪ Größe für Museumskonzept▪ Standortbezogene Besonderheiten (soweit bekannt)
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none">▪ Bestehender Denkmalschutz▪ angrenzender Denkmalschutz
Umwelt- / Grünplanung	<ul style="list-style-type: none">▪ Bestehende Grünstrukturen▪ Geplante Grünstrukturen▪ Vorgesehene Grünstrukturen
Stadt- / Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none">▪ Städtebaulicher Zusammenhang▪ Wahrnehmung als Standort▪ Verkehrliche Anbindung▪ Zielvorstellungen
Geplante / vorgesehene Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Geplante Nutzungen▪ Vorgesehene Nutzungen



➔ „Ampel“- Bewertung

Reduzierung in der Arbeitswerkstatt auf die Standorte

- **Neubau am Parkplatz Schloss**
- **Neubau am Allianzhaus**
- **Sanierung am derzeitigen Standort**
- **Neubau am derzeitigen Standort**

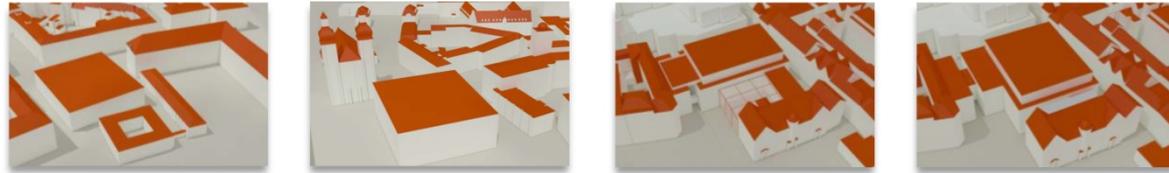
- **Standortstudie der verbliebenen Standortalternativen durch Büro Kirstein Rischmann – Architekten und Ingenieure GmbH**



Informationen / Download

Internetseite: <http://gutenberg.de/bauliche-neuausrichtung-gutenberg-museum.php>

Prüfkriterien und Ergebnisse – weitere Reduzierung



Aspekte	Neubau am Parkplatz Schlos	Neubau am Allianzhaus	Sanierung am derzeitigen Standort	Neubau am derzeitigen Standort
Lage				
- Zentralität				
- historischer Kontext				
- touristischer Kontext				
Städtebau				
- Einbindung in Stadtraum				
- Erschließung				
- Denkmalpflege				
Gebäude				
- Funktionalität / Raumprogramm				
- Architektonisches Potential				
Kosten				
- Grundstück				
- Abbruch				
- Baukosten				
- Interim				

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch



schwierig/
problematisch



Ergänzung der Kriterien in der Arbeitswerkstatt

- **Sichtbarkeit**
- **Nachhaltigkeit im Bereich Städtebau**
- **Spätere Erweiterungsfähigkeit des Gebäudes**
- **Nachhaltigkeit im Bereich Gebäude**
- **Einschränkungen in der Altstadt während der Bauphase**

- **Diskussion der Bewertung der verbliebenen Standortalternativen durch die Arbeitswerkstatt**
- **Priorisierung / Gewichtung der Kriterien durch die Arbeitswerkstatt**
- **Überarbeitung der Aufstellung durch die Verwaltung**

Kostenprognose

Kosten nach DIN 276 unterscheidet man in

- Kostenschätzung
- Kostenberechnung
- Kostenanschlag
- Kostenfeststellung



Da es noch keine Planungen gibt, wird ganz bewusst von einer

Kostenprognose

gesprochen.

Kostenprognosen

Kostenprognose (brutto)	Neubau am Parkplatz Schloss	Neubau am Allianzhaus	Sanierung ^[1] am derzeitigen Standort	Neubau ^[2] am derzeitigen Standort
Grundstück (Bodenrichtwert)	3.353 m ² x 3.300 €/m ² = 11.065.000 €	2.931 m ² x 4.140 €/m ² = 12.134.000 €	2.440 m ² x 5.600 €/m ² = 13.664.000 € ^[3]	
Abbruch / Rückbau	Bunker = 1.500.000 €	Allianzhhaus = 2.500.000 €	Entkernung = 800.000 €	Schellbau = 1.500.000 €
Baukosten	Neubau 11.490 m ² x 6.100 €/m ² = 70.089.000 €	Neubau 11.490 m ² x 6.100 €/m ² = 70.089.000 €	Römischer Kaiser 2.372 m ² x 2.000 €/m ² = 4.744.000 € Erweiterungsbau 1.924 m ² x 2.000 €/m ² = 3.848.000 € Schellbau 5.172 m ² x 4.200 €/m ² = 21.722.000 € Neubauanteil 1.725 m ² x 6.100 €/m ² = 10.523.000 € Summe = 40.837.000 €	Römischer Kaiser 2.372 m ² x 2.000 €/m ² = 4.744.000 € Erweiterungsbau 1.924 m ² x 2.000 €/m ² = 3.848.000 € Ersatzneubau 6.860 m ² x 6.100 €/m ² = 41.846.000 € Summe = 50.438.000 €
Stellplätze (bzw. Ablöse) ^[4]	80 Stk. x 20.000 €/Stk. = 1.600.000 €	80 Stk. x 20.000 €/Stk. = 1.600.000 €	35 Stk. x 20.000 €/Stk. ^[4] = 700.000 €	55 Stk. x 20.000 €/Stk. ^[4] = 1.100.000 €
Schwierige Baulegistik			1.000.000 €	1.000.000 €
Interims-Maßnahmen			4.000.000 €	4.000.000 €
Summe (brutto, gerundet)	84.300.000 €	86.300.000 €	61.000.000 €	71.700.000 €

Priorisierung der Prüfkriterien und Ergebnisse daraus

	Gewichtung	Standorte			Ergebnis		
		Allianzhaus	Bestand Sanierung	Bestand Neubau	Allianzhaus	Bestand Sanierung	Bestand Neubau
Lage							
Zentralität	10	1	2	2	10	20	20
historischer Kontext	5	0	2	2	0	10	10
touristischer Kontext	7	1	2	2	7	14	14
Sichtbarkeit	7	2	1	1	14	7	7
Städtebau							
Einbindung Stadtraum	4	2	2	2	8	8	8
Erschließung	5	2	1	1	10	5	5
Denkmalpflege		1	1	1	0	0	0
Nachhaltigkeit	5	2	1	1	10	5	5
Gebäude							
Funktionalität	9	2	0	1	18	0	9
Architektonisches Potenzial	6	2	0	1	12	0	6
Erweiterungsfähigkeit	11	2	0	0	22	0	0
Nachhaltigkeit	5	2	1	2	10	5	10
Kosten							
gesamt	7	0	2	1	0	14	7
Grundstück		0	2	2			
Abbruch		0	2	0			
Baukosten		0	2	1			
Interim		2	0	0			
Einschränkungen Altstadt							
	3	2	0	0	6	0	0
	84				127	88	101

14 x 6 Punkte

Legende

- schwierig / problematisch
- bedingt erfüllt / teils problematisch
- erfüllt / unproblematisch

Zusammenfassung Variante Neubau am Allianzhaus

Lage		
Zentralität		Liegenschaft in Randlage der Innenstadt
historischer Kontext		Liegenschaft außerhalb der mittelalterlichen Siedlung
touristischer Kontext		"Museums-Tripol", ansonsten schwacher tour. Kontext
Sichtbarkeit		zentraler Ort, Sichtachsen aus allen Richtungen
Städtebau		
Einbindung Stadtraum		Baumasse gut integrierbar (gemäß der genehmigter Bauvorlage der MAG)
Erschließung		gute ÖPNV und Individual-Erschließung, gute Andienungsmöglichkeiten durch allseitige Umfahrung
Denkmalpflege		Umgebungsschutz St. Peter
Nachhaltigkeit		bereits bebauter Bereich, keine klimatischen Veränderungen
Gebäude		
Funktionalität		Das Raumprogramm und eine gute Funktionalität sind im Rahmen des Neubaus umsetzbar
Architektonisches Potenzial		gute architektonische Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeit
Erweiterungsfähigkeit		machbar
Nachhaltigkeit		max. Energieeinsparung im Hinblick auf den Betrieb
Kosten		
gesamt		
Grundstück		Grundstück im Eigentum der MAG, derzeit vermietet
Abbruch		Umfangreicher Abriss Gebäude mit Tiefgarage ist nötig
Baukosten		Baukostenansatz für Museumsneubau inkl. notw. Stellplätze gemäß der Stellplatzverordnung
Interim		nicht notwendig
Einschränkungen Altstadt		entfällt

Legende

- schwierig / problematisch
- bedingt erfüllt / teils problematisch
- erfüllt / unproblematisch

Zusammenfassung Variante Neubau am Bestand

Lage	
Zentralität	innerer Stadtkern
historischer Kontext	im Zentrum der mittelalterlichen Stadtkern
touristischer Kontext	im "Fadenkreuz" der Tourismusströme
Sichtbarkeit	begrenzt bzw. eingeschränkt durch Lage hinter dem Römischen Kaiser
Städtebau	
Einbindung Stadtraum	gute städtebauliche Bezüge, Einbindung der Baumassee ist städtebaulich möglich
Erschließung	gute Individual- und ÖPNV-Erschließung, schwierige Andienung
Denkmalpflege	Denkmalschutz Römischer Kaiser und Denkmalzone Dom
Nachhaltigkeit	ggf. Einschränkungen während der Bauzeit sowie Vergrößerung der bebauten Flächen
Gebäude	
Funktionalität	Raumprogramm muss um ca. 7% reduziert werden, ansonsten gute Funktionalität durch den Neubau möglich
Architektonisches Potenzial	architektonisches Potenzial durch die Lage hinter dem römischen Kaiser begrenzt
Erweiterungsfähigkeit	nicht möglich
Nachhaltigkeit	max. Energieeinsparung im Hinblick auf den Betrieb
Kosten	
gesamt	
Grundstück	Grundstück im Eigentum der Stadt Mainz
Abbruch	Abbruch des Schellbaus notwendig
Baukosten	Baukosten für Neubau Schellbau, Bestandspotenzial römischer Kaiser und Erweiterungsbau, schwierige Logistik, notw. Stellplätze
Interim	Interimslösung für "laufenden Museumsbetrieb" notwendig
Einschränkungen Altstadt	Einschränkungen während der Bauzeit wegen Baustelleneinrichtung, An- und Abtransport, Lagerung

Legende

schwierig / problematisch

bedingt erfüllt / teils problematisch

erfüllt / unproblematisch

Standort-varianten

**Vorstellung Arbeitsstand
zur Frage der Trägerschaft und
der Finanzierungsmodelle**
(Frau Dr. Ludwig, Museumsdirektorin)



Analyse

zur Wahl der Rechtsform für die künftige Trägerschaft des Gutenberg-Museums



Basierend auf den Ergebnissen von
Kulturexperten – Prof. Dr. Scheytt und Dr. Ackerschott



Ausgangslage und Optionen



- Derzeit: Alleinige Trägerschaft der Stadt Mainz
Amt der Stadt
- Rechtsformwechsel ermöglicht neue Konstellation der Trägerschaft und Beteiligung
- Ziel:
 - Einbindung des Landes → kontinuierliche Förderung
 - Ggf weitere Drittmittel generieren



fünf mögliche Rechtsformen



- **Eingetragener Verein (e.V.)** → **typische Rechtsform einer Kultureinrichtung, die durch bürgerliches Engagement geprägt ist**
 - **GmbH** → entspricht nicht dem Hauptzweck
Gemeinnützigkeit nicht gegeben
 - **Stiftung öffentlichen Rechts** → **Bedarf eines Gesetzes oder Rechtsverordnung**
 - **gGmbH** → privatrechtl. Rechtsform, erfolgt aufgrund eines notariell beurkundeten Gesellschaftervertrages, Sonderform der GmbH
Gemeinnützigkeit gegeben
 - **Stiftung privaten Rechts** → erfolgt im Zuge eines privaten Rechtsgeschäftes
Gemeinnützigkeit gegeben
-
- **Amt / Regiebetrieb (mglw. mit Optimierung)** → **Gemeinnützigkeit gegeben,** bedarf eines personellen Aufwuchses und eines Betriebskonzeptes



- **Optimierter Regiebetrieb**
 - Im rechtlichen Sinne keine eigene Rechtsform
 - Amt mit eigenem Wirtschaftsplan
 - Optimierte Regiebetrieb kann teilweise von den übrigen Ämtern abgetrennt werden und somit Anpassung an kulturelle Einrichtung möglich
- **gGmbH**
 - Privatrechtliche Rechtsform des Handelsrecht
 - Rechtsfähige Kapitalgesellschaft
 - Aufgrund Gemeinnützigkeit Sonderform der GmbH
- **Stiftung privaten Rechts**
 - Rechtlich verselbständigte Vermögensmasse
 - Verfolgt Zweck, der überwiegend am Gemeinwohl orientiert ist



Vergleich der drei geeigneten Rechtsformen unter den Gesichtspunkten:

- Eigenständigkeit und Flexibilität → Stiftung und gGmbH gewähren wesentlich größere Entscheidungsspielräume als der Regiebetrieb
- Zuwendungen für Bau / Beteiligung für Betrieb → Optimierter Regiebetrieb erscheint weniger gut geeignet, um eine Landesbeteiligung zu erzielen
Bei gGmbH und Stiftung privaten Rechts wäre eine wesentlich stärkere unmittelbare Beteiligung und Mitgestaltung als beim Regiebetrieb gegeben



Kriterien Rechtsformwahl



- Bilanz / Vermögenswerte → Stiftung ist die typische Rechtsform für die Übernahme höherer Vermögenswerte
- Image → Stiftung hat positive Effekte für das Image und damit die Markenbildung des Museums
- Fundraising / Drittmittelakquise → Stiftung hat für das Fundraising eine stärkere Imagewirkung als die gGmbH-Rechtsform

→ Beim Vergleich der drei Rechtsformen zeigt sich, dass die

Stiftung privaten Rechts

die Prüfkriterien am besten erfüllt.

Die Stiftung müsste als sog. „Zuwendungsstiftung“ ausgestaltet werden.

Reflexion des Gehörten

Was ist mir aufgefallen?

Was ist noch unklar?

Welche wichtigste Frage haben wir?

Gruppen- arbeit

Gruppenarbeit

Sie haben etwa 20 Minuten Zeit!

zur Diskussion und Bewertung der priorisierten Standortvarianten

A Stellen Sie sich einander kurz mit Ihrem Namen vor.

B Verteilen Sie folgende Rollen, die Sie beim Arbeiten unterstützen:

- **Gesprächsführung** – Person trägt dafür Sorge, dass alle zu Wort kommen. Achtet darauf, dass die Gruppe beim Thema bleibt.
- **Schreiben** – Person notiert die Ergebnisse der Gruppe auf dem Flipchartpapier. Fragt auch ruhig mal nach: „Was genau soll ich jetzt aufschreiben?“
- **Auf Zeit achten** – Person macht die Gruppe auf die verbleibende Zeit aufmerksam.
- **Vorstellen** – Person stellt anschließend zentrale Ergebnisse der Gruppe im Plenum vor.

C Anmerkungen und Fragen

- Was wollen wir anmerken?
- Was ist noch offen?

Schreibende Person: → Bitte notieren Sie zentrale Aspekte auf dem Flipchartpapier.

D Vor- und Nachteile der beiden Varianten

Diskutieren Sie folgende Fragen und *notieren die jeweils 3 wichtigsten Argumente auf 3 Karten in den jeweils angegebenen Farben (Wichtig: nur 1 Argument pro Karte!)*

- **Neubau am bestehenden Standort**

Was spricht dafür → Die 3 wichtigsten Argumente auf weiße Karten

Was spricht dagegen? → Die 3 wichtigsten Argumente auf gelbe Karten

- **Neubau am Standort des Allianzhauses**

Was spricht dafür → Die 3 wichtigsten Argumente auf blaue Karten

Was spricht dagegen? → Die 3 wichtigsten Argumente auf orangene Karten

Gruppen- arbeit

E Meinungsbild in Ihrer Gruppe

Klären Sie bitte, welche Variante in Ihrer Gruppe **mehr Zustimmung** bekommt:
Ein **Neubau am bestehenden Standort** oder am **Standort Allianzhaus?**

Schreibende Person: → Bitte notieren Sie das Meinungsbild auf dem Flipchartpapier.

Ausblick

18.03.20, 17:00 Uhr

Öffentliche Expertendiskussion zur Frage des Standortes des zukünftigen Gutenberg-Museums

- Prof. Dr. Köhne (Präsident des deutschen Museumsbundes und Direktor badisches Landesmuseum)
- Prof. Dr. Scheytt, (Kulturexperten)
- Frau Dr. Ludwig (Direktorin Gutenbergmuseum)

Anschließend **interne Sitzung der Arbeitswerkstatt zur Formulierung der Empfehlung an den Stadtrat**

Anregungen an arbeitswerkstatt-gutenberg@stadt.mainz.de